

# Договор купли-продажи торговой точки образец



Начиная оформлять договор купли-продажи торговой точки важно осознавать, что этот вопрос включает в себя немало нюансов. Таким образом, если вы не уверены в своих силах, то стоит обратиться к опытным юристам, которые проконсультируют по данному вопросу, чтобы избежать лишних проблем.

## Образец типового договора купли-продажи торговой точки

Такой договор обычно составляется в письменной форме и обязательно в двух экземплярах, поэтому не стоит игнорировать это. Что касается нотариального заверения, то знайте, что подобное соглашение его не требует. Это связано с тем, что оно и без этого обладает юридической силой.

Но естественно стороны желают обезопасить себя от мошенников, поэтому лучше заверить договор у нотариуса. Желая избежать различных проблем, уберегая себя от лишних проблем в дальнейшем, стоит отнестись к составлению документа ответственно и комплексно.

***Все положения договора должны быть тщательным образом изучены. Сюда можно отнести такие моменты как:***

- реквизиты сторон сделки;
- детальное описание конструкции торговой точки;
- цена торговой точки;
- адрес нахождения торговой точки.

Такой договор обязательно должен включать в себя пункт, в котором продавец станет гарантировать, что интересующая

покупателя торговая точка не продана. Естественно она не должна быть заложена или находиться под арестом.

**Помимо этого указывается ответственность на тот случай, если кто-то из сторон пожелает нарушить правила и условия договора. Это касается и форс-мажорных ситуаций, которые должны быть четко прописаны в документе.**

Важно знать, если в договоре не обозначены существенные условия, то его нельзя считать заключенным. Как только станет осуществляться передача торговой точки, то обязательно составляется акт приема-сдачи объекта.

Чтобы сделка прошла без особых проблем, важно убедиться, что вы имеете дело с добропорядочным продавцом.

***А именно:***

- Вы должны убедиться, что продавец является действительно собственником торговой точки. Это может быть и уполномоченное лицо, которое имеет полное право совершать подобные операции;
- Также желательно проверить не находится ли торговая точка в залоге, что часто случается. Естественно важно убедиться в том, что продавец имеет на руках все необходимые документы, позволяющие осуществить данную сделку;
- В момент покупки торговой точки, следует узнать про участок земли, на котором и находится строение. Это делается для того, чтобы удостовериться, что она не взята в аренду.

Естественно если внимательно изучать каждый пункт договора, вникая в них, то это позволит избежать многих проблем. Часто возникают ситуации, когда стороны не желают знакомиться с характеристиками подобных документов, это и приводит к судебным разбирательствам в будущем, к лишней головной боли.

Торговая точка – это не дешевое приобретение, поэтому лучше

всего покупать уже раскрученный магазин, который может похвастаться наработанными клиентами.

Что касается договора, то составлять его следует исключительно письменно. Более того он обязательно должен отвечать всем необходимым требованиям, которые к нему предъявляются.

Предмет договора – это описание торговой точки, сюда относится ее адрес, площадь и иная важная информация. Осуществляя такую сделку, важно понимать, что договор потребуется зарегистрировать в регистрационном учреждении, ведь это важнейший момент. Если не сделать этого, то сделку можно и вовсе считать недействительной.

Прежде чем приобрести торговую точку, естественно важно понимать, нуждается ли данный объект в дополнительных вложениях. Например, возможно потребуются выполнить реконструкцию объекта, модернизацию, и т.д. Как правило, такие вопросы лучше решать заранее, это избавит от лишних проблем в будущем.

Что касается законодательства, касающегося нежилой недвижимости, то учтите, что оно регулярно изменяется, поэтому является нестабильным, что следует взять на заметку. Таким образом, изменяются и налоги на коммерческую недвижимость. Поэтому знайте, что угадать о приближении подобных изменений не просто, но сделать это вполне возможно.

**Собственник, который и продает торговую точку, как правило, далеко не всегда имеет на руках все необходимые документы, возможно они не в порядке. Естественно следует убедиться в наличии всей документации на интересующий вас объект. Если в этой области нет никаких познаний и навыков, то желательно взять с собой опытного специалиста.**

Когда будет составляться договор на оказание коммунальных услуг, придется вложить немалые денежные средства. Так что, когда вы станете заниматься сбором интересующей и полезной информацией, которая относится к торговой точке, то желательно

решить проблему и с оказанием коммунальных услуг. Это рекомендуется сделать заранее, чтобы существенно сэкономить время.